

Zaaknummer 00563152	
Onderwerp	Eigendomsoverdracht gedeelte perceel Vlijmen, sectie L, nr. 2001 aan HEJO Vastgoed & Ontwikkeling B.V.

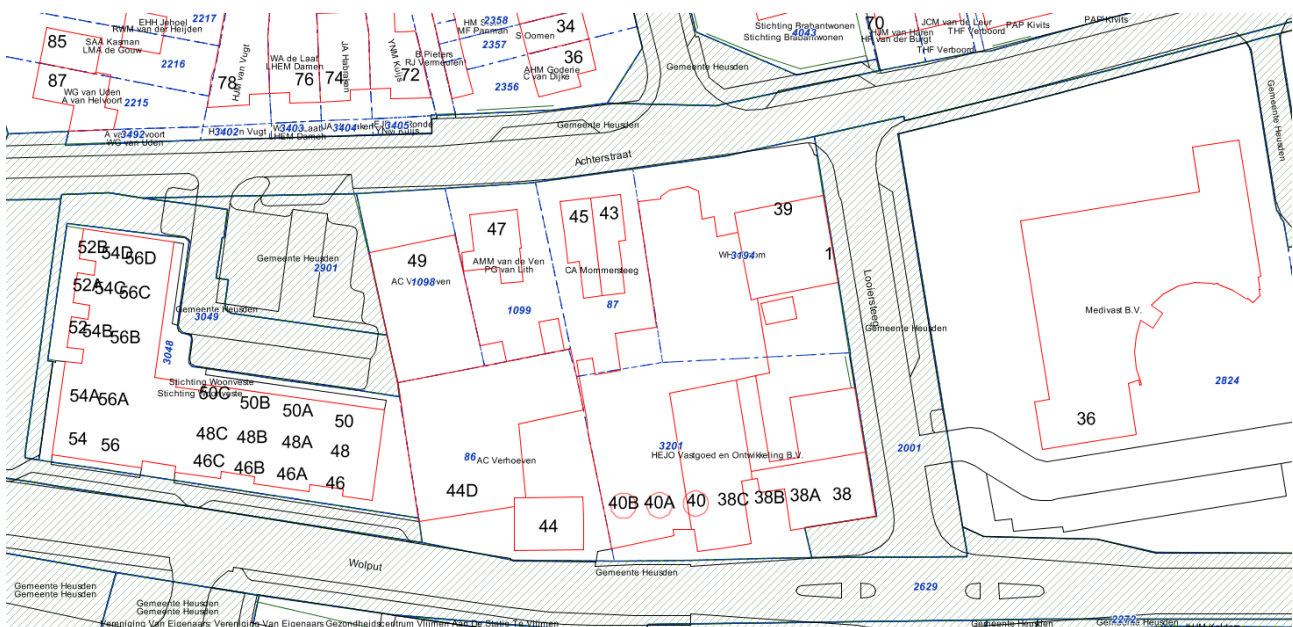
Collegevoorstel

Aanleiding / voorgeschiedenis

In de zomer van 2017 zijn de panden op de hoek Wolput en Achterstraat in Vlijmen door openbare inschrijving verkocht aan de heer W. Boom die vervolgens een deel van het object heeft verkocht aan HEJO Vastgoed & Ontwikkeling B.V. (hierna: HEJO). Op een deel van dit voormalige GeeBee-terrein zullen nieuwe woningen verrijzen waarvoor parkeervoorzieningen en een trottoir moeten worden aangelegd. HEJO wil graag een stukje gemeentegrond verwerven om dit plan te kunnen uitvoeren.

Feitelijke informatie

De locatie van het bouwplan van HEJO is het terrein op de hoek van de Wolput en de Looiersteeg in Vlijmen.



HEJO is van plan om op dit terrein 7 grondgebonden woningen te bouwen. De benodigde omgevingsvergunning is op het moment van schrijven van dit voorstel nog niet verleend. Vooruitlopend op het verlenen en het onherroepelijk worden van deze vergunning zijn de voormalige GeeBee-panden al gesloopt.

Bij de gesprekken over het bouwplan is aan HEJO kenbaar gemaakt dat zij moeten zorgen voor de aanleg van voldoende parkeerplaatsen. Gelet op de situatie ter plaatse is, onder voorbehoud van het door u te nemen besluit, overeengekomen dat het hierbij zal gaan om openbare parkeerplaatsen en er zal ook trottoir worden aangelegd. Een klein deel van de grond die nodig is voor de aanleg van de parkeerplaatsen is eigendom van de gemeente. Het gaat om 59 m². HEJO heeft daarom verzocht om dit stukje grond van de gemeente in eigendom te mogen verwerven.

Bij de overdracht van deze grond zal dan ook op de eerder aangekochte percelen, kadastraal bekend als gemeente Vlijmen, sectie L, nummer 3201 en 2001, gezamenlijk groot 2.100 m², een kwalitatieve verplichting worden gevestigd voor de aanleg c.q. gebruik van een openbaar trottoir en openbare

	Zaaknummer	00563152
Onderwerp	Eigendomsoverdracht gedeelte perceel Vlijmen, sectie L, nr. 2001 aan HEJO Vastgoed & Ontwikkeling B.V.	

parkeerplaatsen. HEJO legt de openbare voorzieningen aan en het beheer en onderhoud daarvan ligt vervolgens bij de gemeente.

De waarde van de over te dragen grond verschilt: 2/3 deel is openbaar gebied en vertegenwoordigt een waarde van € 1. Het overige deel (circa 20 m²) heeft een waarde van € 6.180 op basis van de grondnota (laagste waarde voor vrije kavels, te weten € 309 per m²).

De waarde/kosten, die gepaard gaan met de aanleg van de openbare voorzieningen en de genoemde waardedaling vanwege de kwalitatieve verplichting, overstijgen de hiervoor genoemde waarde van € 6.180 ruimschoots. Daarbij wordt nog opgemerkt dat als de gemeente zou besluiten om het trottoir en de parkeerplaatsen zelf aan te leggen, de kosten hiervan circa € 121 per m² zouden bedragen. Er is dan ook afgesproken dat de overdracht van de 59 m² gemeentegrond om niet zal zijn.

Tenslotte zijn ook de notariële kosten van de eigendomsoverdracht voor rekening van HEJO.

Afweging

Met het bouwplan van HEJO wordt een mooie invulling gegeven aan een stuk grond in onze gemeente waar zich jarenlang verwaarloosde panden bevonden. De hierover met HEJO gemaakte afspraken voorzien in de benodigde openbare voorzieningen waaronder ook voldoende parkeergelegenheid.

Het voorstel is dan ook om in te stemmen met de hiervoor beschreven afspraken en deze te effectueren door het aangaan van een overeenkomst met HEJO.

Inzet van middelen

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. Er is weliswaar geen verkoopopbrengst maar aan de andere kant heeft de gemeente ook geen kosten voor de aanleg van de openbare voorzieningen. Het beheer en onderhoud wordt betaald uit de daarvoor beschikbare reguliere budgetten.

Risico's

Dit voorstel heeft geen risico's.

Voorgenomen besluit

Het voorstel is om bijgaand besluit vast te stellen.

	Zaaknummer	00563152
Onderwerp	Eigendomsoverdracht gedeelte perceel Vlijmen, sectie L, nr. 2001 aan HEJO Vastgoed & Ontwikkeling B.V.	

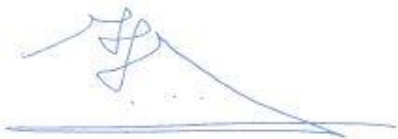
BESLUIT

Het college van Heusden heeft in de vergadering van 11 september 2018

besloten:

- een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Vlijmen, sectie L, nr. 2001, op de hoek Wolput en Looiersteeg in Vlijmen, ter grootte van circa 59 m², om niet over te dragen aan HEJO Vastgoed & Ontwikkeling B.V.;
- bij de overdracht een kwalitatieve verplichting te vestigen voor de aanleg c.q. het gebruik van openbare voorzieningen, waaronder parkeerplaatsen en trottoir op de percelen van HEJO Vastgoed & Ontwikkeling B.V., kadastraal bekend als gemeente Vlijmen, sectie L, nummer 3201 en 2001, gezamenlijk groot 2.100 m², op de hoek Wolput en Looiersteeg in Vlijmen.

namens het college van Heusden,
de secretaris,



mr. H.J.M. Timmermans



wijz.: B	datum: 23-04-2018	omschrijving: Situatie gewijzigd m.b.t. parkeren en trottoir	paraaf:	controle:
betreft:	Nieuwbouw 7 grondgebonden woningen Wolput			
project:	Definitief ontwerp - nieuwe situatie			
opdrachtgever:	Locatie Wolput te Vijmen HEJ0 vastgoed & ontwikkeling			
getek.: BG	gecont.:	status:	projectnr.:	bladnr.:
datum.: 05-03-2018	schaal: 1:300	DEFINITIEF	2018002	DO-00